



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 089 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN A1 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 012 964	1 997 781
Sum inntekter		2 012 964	1 997 781
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 200	246 200
Annen driftskostnad	3	62 293	145 928
Sum kostnader		308 493	392 128
Driftsresultat		1 704 471	1 605 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 004	178 098
Sum finansinntekter		539 004	178 098
Annen rentekostnad		881 017	591 052
Sum finanskostnader		881 017	591 052
Netto finans		-342 013	-412 953
Resultat før skattekostnad		1 362 457	1 192 700
Skattekostnad på resultat	4	299 740	262 395
Årsresultat	5	1 062 717	930 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 062 717	930 305
Totalresultat		1 062 717	930 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 077 604	936 576
Sum overføringer og disponeringer		1 047 831	924 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 513 673	8 759 873
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly o.l.	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 513 673	8 759 873
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 344 550	8 805 546
Sum finansielle anleggsmidler		9 344 550	8 805 546
Sum anleggsmidler		17 858 223	17 565 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			590
Andre kortsiktige fordringer		1 761	21 885
Sum fordringer		1 761	22 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 785	1 280 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 785	1 280 924
Sum omløpsmidler		361 546	1 303 399
SUM EIENDELER		18 219 769	18 868 818

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1859 aksjer á kr 594)	6	1 104 246	1 104 246
Sum innskutt egenkapital		1 104 246	1 104 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 204 261	2 219 147
Sum opptjent egenkapital		2 204 261	2 219 147
Sum egenkapital	5	3 308 507	3 323 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	324 347	328 546
Sum avsetninger for forpliktelser		324 347	328 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 125 000	13 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 125 000	13 825 000
Sum langsiktig gjeld		13 449 347	14 153 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 272	109 541
Betalbar skatt	4		
Gjeld til foretak i samme konsern		1 381 543	1 200 739
Annen kortsiktig gjeld		72 100	81 598
Sum kortsiktig gjeld		1 461 915	1 391 878
Sum gjeld		14 911 262	15 545 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 219 769	18 868 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371328

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 089 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANN A1 AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roy Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 994 089 706
MJÅVANN AI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 012 964	1 997 781
Sum inntekter		2 012 964	1 997 781
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 200	246 200
Annen driftskostnad	3	62 293	145 928
Sum kostnader		308 493	392 128
Driftsresultat		1 704 471	1 605 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 004	178 098
Sum finansinntekter		539 004	178 098
Annen rentekostnad		881 017	591 052
Sum finanskostnader		881 017	591 052
Netto finans		-342 013	-412 953
Resultat før skattekostnad		1 362 457	1 192 700
Skattekostnad på resultat	4	299 740	262 395
Årsresultat	5	1 062 717	930 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 062 717	930 305
Totalresultat		1 062 717	930 305
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 077 604	936 576
Sum overføringer og disponeringer		1 047 831	924 034



Organisasjonsnr: 994 089 706
MJÅVANN AI AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2 8 513 673 8 759 873

Maskiner og anlegg 2

Skip, rigger, fly o.l. 2

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner o.

l. 2

Sum varige driftsmidler 2 **8 513 673** **8 759 873**

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 9 344 550 8 805 546

Sum finansielle

anleggsmidler **9 344 550** **8 805 546**

Sum anleggsmidler **17 858 223** **17 565 419**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 590

Andre kortsiktige

fordringer 1 761 21 885

Sum fordringer **1 761** **22 475**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 359 785 1 280 924

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **359 785** **1 280 924**

Sum omløpsmidler **361 546** **1 303 399**

SUM EIENDELER **18 219 769** **18 868 818**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital (1859 aksjer á kr 594)	6	1 104 246	1 104 246
Sum innskutt egenkapital		1 104 246	1 104 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 204 261	2 219 147
Sum opptjent egenkapital		2 204 261	2 219 147
Sum egenkapital	5	3 308 507	3 323 393
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	324 347	328 546
Sum avsetninger for forpliktelseser		324 347	328 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 125 000	13 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 125 000	13 825 000
Sum langsiktig gjeld		13 449 347	14 153 546
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 272	109 541
Betalbar skatt	4		
Gjeld til foretak i samme konsern		1 381 543	1 200 739
Annen kortsiktig gjeld		72 100	81 598
Sum kortsiktig gjeld		1 461 915	1 391 878
Sum gjeld		14 911 262	15 545 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 219 769	18 868 818



Organisasjonsnr: 994 089 706
MJÅVANN AI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Mjåvann A1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 089 706



Mjåvann A1 AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter	1	2 012 964	1 997 781
Sum driftsinntekter		2 012 964	1 997 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	246 200	246 200
Annen driftskostnad	3	62 293	145 928
Sum driftskostnader		308 493	392 128
Driftsresultat		1 704 471	1 605 653
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		539 004	178 098
Annen rentekostnad		-881 017	-591 052
Netto finansresultat		-342 013	-412 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 362 457	1 192 700
Skattekostnad på resultat	4	-299 740	-262 395
Resultat		1 062 717	930 305
ÅRSRESULTAT	5	1 062 717	930 305
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)		1 077 604	936 576
Overført til/fra annen egenkapital		-14 887	-6 271
Sum overføringer		1 062 717	930 305



Mjåvann A1 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	NOTE	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 513 673	8 759 873
Sum varige driftsmidler	2	8 513 673	8 759 873
Andre langsiktige fordringer		9 344 550	8 805 546
Sum finansielle anleggsmidler		9 344 550	8 805 546
Sum anleggsmidler		17 858 223	17 565 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	590
Andre kortsiktige fordringer		1 761	21 885
Sum fordringer		1 761	22 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.		359 785	1 280 924
Sum omløpsmidler		361 546	1 303 399
SUM EIENDELER		18 219 769	18 868 818

**Mjåvann A1 AS****Balanse pr. 31. desember**

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1859 aksjer á kr 594)	6	1 104 246	1 104 246
Sum innskutt egenkapital		1 104 246	1 104 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 204 261	2 219 147
Sum opptjent egenkapital		2 204 261	2 219 147
Sum egenkapital	5	3 308 507	3 323 393
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	324 347	328 546
Sum avsetninger for forpliktelser		324 347	328 546
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 125 000	13 825 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 125 000	13 825 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 272	109 541
Gjeld til foretak i samme konsern		1 381 543	1 200 739
Annen kortsiktig gjeld		72 100	81 598
Sum kortsiktig gjeld		1 461 915	1 391 878
Sum gjeld		14 911 262	15 545 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 219 769	18 868 818

Kristiansand, 01.04.2026

Roy Gundersen
Styreleder

Geir Kåre Thorsland
Styremedlem/Daglig leder

Ole Thorsland
styremedlem



Mjåvann A1 AS

Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Mjåvann A1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.



Mjåvann A1 AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomter	Asfalt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 700 798	2 267 605	56 415	12 024 818
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 700 798	2 267 605	56 415	12 024 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 488 135		23 010	3 511 145
= Bokført verdi 31.12.25	6 212 663	2 267 605	33 405	8 513 673
Årets ordinære avskrivninger	242 500		3 700	246 200
Økonomisk levetid	40 år		15 år	

Note 3 Lønnskostnader

Mjåvann A1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	303 939	264 163
Endring i utsatt skatt	-4 199	-1 768
Skattekostnad ordinært resultat	299 740	262 395
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 362 457	1 192 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	19 086	8 039
Avgitt konsernbidrag	-1 381 543	-1 200 739
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	303 939	264 163
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-303 939	-264 163
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 474 304	1 493 390	19 086



Mjåvann A1 AS

Noter til regnskapet 2025

Sum	1 474 304	1 493 390	19 086
Grunnlag for utsatt skatt	1 474 304	1 493 390	19 086
Utsatt skatt (22 %)	324 347	328 546	4 199



Mjåvann A1 AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 104 246	0	0	2 219 147	3 323 393
Årets resultat				1 062 717	1 062 717
Konsernbidrag avgitt				-1 077 604	-1 077 604
Pr 31.12.2025	1 104 246	0	0	2 204 261	3 308 507

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Mjåvann A1 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 859	594	1 104 246
Sum	1 859	594	1 104 246

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Mjåvannsparken Eiendom AS	1 859	100%	100%
Totalt antall aksjer	1 859	100%	100%

Note 7 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har positiv egenkapital og tilfredsstillende løpende drift. Styret vurderer forutsetningen om fortsatt drift som oppfylt.